PATRIMOINES - MONUMENTS HISTORIQUES

Convention de mécénat n° 2012-049 R du 20 avril 2012 passée pour le château de Callac entre la Demeure historique et M. Henri Collin de la Bellière, usufruitier et Mme Aliette Perroquin, nu-propriétaire

La présente convention concerne le château de Callac, Callac, 56 420 Plumelec monument historique classé pour les façades et toitures du bâtiment principal et pour le grand salon du premier étage et inscrit pour les toitures et façades des bâtiments entourant la cour, le portail d'entrée, par arrêté du 10 mars 1971 appelé ci-après le monument.

Elle est passée entre :

- la Demeure historique, association reconnue d'utilité publique, domiciliée 57, quai de la Tournelle, Paris Ve, agréée le 8 juillet 2008 par le ministre chargé du budget en application du 2 *bis* de l'article 200 et du f du 1 de l'article 238 *bis* du Code général des impôts, représentée par Jean de Lambertye, son président ;

- M. Henri Collin de la Bellière, 5, rue Gallieni, 92200 Boulogne, usufruitier, et Aliette Perroquin, 11, square Henry-Paté, 75016 Paris, nu-propriétaire, du monument (appelés ci-après les propriétaires).

Art. 1er. - La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. Les propriétaires déclarent sous leur responsabilité :

- que ces travaux portent sur des parties classées ou inscrites du monument,

- ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties classées ou inscrites,

- ou qu'ils sont destinés à améliorer l'accès du grand public ou des personnes handicapées au monument,

- ou qu'ils portent sur des objets mobiliers classés ou inscrits, attachés à perpétuelle demeure au sens de la règlementation.

Les propriétaires s'engagent à informer la Demeure historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement au programme par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies par les propriétaires ne permettent pas d'engager la totalité du programme, il le réduira à due concurrence, avec l'accord de la Demeure historique.

Les modifications de programme mentionnées aux deux alinéas précédents ne feront pas l'objet d'avenants à la convention. En revanche, les extensions de programme ne résultant pas d'exigences administratives donneront lieu à de tels avenants.

Art. 2. - Le plan de financement figurant à l'annexe II prévoit le concours de plusieurs mécènes, dont un seul est prêt à intervenir dans l'immédiat. Ce plan pourra en tant que de besoin être modifié par les propriétaires, avec l'accord de la Demeure Historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

Art. 3. - Les propriétaires déclarent sous leur responsabilité qu'aucune recette commerciale n'a été réalisée, ni par eux-mêmes, ni par d'autres personnes physiques ou morales, durant l'année civile 2009, 2010, 2011, dans le monument ou ses dépendances. Ils déclarent qu'il n'y a pas de dirigeant, ni de directeur salarié au château de Callac.

Art. 4. - Les propriétaires s'engagent :

- à lancer les travaux de la première phase dès que deux conditions auront été remplies : la réception, par la Demeure historique, du don de la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine et l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;

- à lancer les travaux des phases suivantes dès que deux conditions auront été remplies : l'obtention d'un

financement pour chaque phase de travaux par les subventions publiques ou le mécénat de 65 % des travaux ; l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;

- à remettre à la Demeure historique une copie des devis retenus, de l'ordre de service et du procès-verbal de réception des travaux, dès qu'ils seront en possession de ces documents ;

- de même, à remettre à la demande du mécène une copie de ces deux derniers documents ;

- à les informer de tout incident grave pouvant affecter la marche des travaux ;

- à compléter l'annexe III dès que possible (si elle n'est pas déjà complète).

Art. 5. - Compte tenu des empêchements énumérés par la loi et l'instruction administrative en vigueur pour cause de parenté, d'alliance ou de présence dans certains conseils d'administration, les propriétaires s'engagent à remettre à la Demeure historique des attestations d'absence d'empêchement conformes au modèle établi par elle, préalablement à tout don (en numéraire, en nature ou en compétence) ou promesse de don, à l'égard de chacun des mécènes.

Cette disposition n'est pas applicable aux dons versés par la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine.

Art. 6. - Les propriétaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit à conserver le monument pendant au moins dix ans à compter de la date d'achèvement des travaux.

Cet engagement fait obstacle à la vente de l'immeuble, au démembrement de sa propriété (sauf pour cause de transmission à titre gratuit), à son échange, à son apport en société, à la cession de droits indivis.

Art. 7. - Le propriétaire déclare sous sa responsabilité que les parties du monument concernées par les travaux sont clairement visibles de la voie publique et donc, qu'il se trouve dispensé de l'obligation de les ouvrir au public.

Art. 8. - Les propriétaires s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit à informer la Demeure historique, au moins un mois à l'avance, de tout événement contraire à l'article 6, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

Ils s'engagent à informer leurs héritiers ou donataires, dès l'entrée en vigueur de la convention, des obligations résultant des articles 6 et 7, et du risque de devoir rembourser l'aide reçue au cas où elles ne seraient pas respectées.

Art. 9. - En cas de succession incluant le monument, les héritiers pourront reprendre collectivement les engagements résultant des articles 6 et 7 pour la durée restant à courir. En cas de donation portant sur le monument, cette faculté de reprise sera ouverte au donataire.

Si ces engagements ne sont pas repris, la convention cessera de s'appliquer et le remboursement prévu à l'article 16 deviendra exigible.

Art. 10. - Les propriétaires s'engagent, pour une durée de dix ans à compter de la signature de la convention, à ne pas demander de réduction d'impôt au titre d'un don qu'ils effectueraient en faveur d'un autre monument privé ou d'un immeuble labellisé par la Fondation du patrimoine.

Art. 11. - La Demeure historique et le(s) mécène(s) (dont la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine) n'auront aucune obligation de surveillance des travaux. Ils pourront néanmoins participer, s'ils le souhaitent, en qualité d'observateurs, aux réunions de chantier et à la réunion de réception des travaux. Leur absence de ces réunions ne les privera pas de la possibilité de présenter ultérieurement des observations, notamment si ils estiment que les travaux ne sont pas conformes au programme, au permis de construire ou à l'autorisation administrative, et de faire valoir leurs droits en conséquence.

Art. 12. - Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom du propriétaire et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. Les propriétaires les viseront à leur tour et attesteront de la réalité des prestations effectuées. Ils transmettront ces pièces à la Demeure historique, qui règlera les entrepreneurs dans la limite de la somme disponible. Les propriétaires n'étant pas assujettis à la TVA, la Demeure historique règlera le montant TTC.

En conséquence, les propriétaires ne feront figurer ni les dépenses de travaux ainsi prises en charge ni les règlements correspondants de la Demeure historique aux entrepreneurs dans leur déclaration d'impôt sur le revenu. Ils n'y feront figurer que la fraction restant à sa charge.

En cas de mécénat de compétence ou de mécénat en nature, la Demeure historique émettra le reçu fiscal correspondant au montant de l'aide mécènale (coût hors marge nette) sur présentation par l'entreprise mécène d'un récapitulatif des travaux réalisés, visé par l'architecte et les propriétaires.

Art. 13. - Avant de régler une facture, la Demeure historique s'assurera, au vu du document lui-même ou du devis, qu'il s'agit bien d'une dépense de réparation ou de restauration historique, ou encore, si le programme le prévoit, d'une dépense de sécurité, d'accessibilité du monument ou d'aménagement des locaux destinés au personnel. Les honoraires correspondants d'architectes et de cabinets d'études ainsi que les assurances travaux pourront également être réglés par la Demeure historique.

Elle ne sera en aucune manière tenue de contrôler les montants figurant sur les factures, la responsabilité de l'architecte et du propriétaire se trouvant engagée par leurs visas.

Art. 14. - Les propriétaires porteront le don de la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine à la connaissance des visiteurs par l'apposition d'une plaque dans un espace accessible au public et, le cas échéant, par l'inscription du soutien de la Fondation sur leur site Internet. Il s'engage également à lui fournir des photos libres de droit pour diffusion sur son site Internet ou tout autre support relayant les actions de la fondation.

Art. 15. - La Demeure historique retiendra pour ses frais de gestion 2 % du montant du ou des dons qu'elle aura reçus, à l'exclusion de celui versé par la Fondation demeure historique.

Dans le cas d'un mécénat de compétence ou en nature, les frais de la Demeure historique seront prélevés sur les fonds de mécénat disponibles ou feront l'objet d'une facturation au propriétaire.

Art. 16. - En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1er, 3, 5, les propriétaires devront rembourser à la Demeure historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. Cette obligation incombera également, après lui, à leurs ayants droit, même s'ils ne sont pas responsables de l'erreur commise. S'agissant de l'article 1er, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant des articles 3, 5, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 6 et 7, les propriétaires et ses ayants droit devront rembourser à la Demeure historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. Ce montant sera toutefois réduit de 10 % pour chaque année, au-delà de la cinquième, au cours de laquelle les engagements auront été respectés.

Art. 17. - Les propriétaires s'engagent, pour le cas où le total des subventions publiques et de l'aide fournie par la Demeure historique excèderait le coût des travaux, à reverser l'excédent à cette dernière.

Art. 18. - Si un mécène n'honore pas une promesse irrévocable de don, la Demeure historique lui adressera une mise en demeure, sauf renonciation au don par les propriétaires. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par ce dernier, de tout ou partie des frais d'avocat et de procédure.

Si un mécène exerce un recours contre la Demeure historique au sujet des travaux ou de leurs résultats, les propriétaires, seul responsable de ces travaux, devra prendre à sa charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

Art. 19. - La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la Demeure historique (et sur celui des propriétaires), et remise à la Fondation demeure historique pour l'avenir du patrimoine et à la Fondation de France. La Demeure historique la transmettra au ministère chargé de la culture, qui pourra la mettre en ligne sur son propre site s'il y a convenance. Après l'entrée en vigueur de la convention, la Demeure historique la transmettra également au bureau des agréments de la direction générale des finances publiques.

Art. 20. - Si leur importance est significative, les modifications de programme et de plan de financement mentionnées aux articles 1er et 2 donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

Art. 21. - La convention entrera en vigueur à compter de sa signature. La Demeure historique ne sera engagée qu'à concurrence du ou des dons effectivement reçus par elle, et diminués de la retenue prévue à l'article 15.

Art. 22. - En cas de difficulté d'interprétation de clauses de cette convention, la solution sera celle qui figure le cas échéant dans le *Mode d'emploi de la Demeure historique*. Un exemplaire à jour de ce guide a été remis au propriétaire. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

Le président de la Demeure historique,
Jean de Lambertye
Les propriétaires,
Henri Collin de la Bellière et Aliette Perroquin

Annexe I : Programme de travaux

*** Description des travaux.**

Phase 1 : restauration de l'extrémité sud de l'aile est du château (pavillon et deux travées)

Le remplacement de 5 poutres maîtresses, remise en place des solives sur 150m² (structures de sols).

- La restitution de la porte cintrée sur cour, porte d'origine.
- La réalisation d'huisseries (3 portes, 16 fenêtres) pour mise hors d'air de cette même partie.
- Le rejointoiement de la façade arrière, coté route.
- Le remplacement de l'escalier du vestibule en granit.
- La pose d'un paratonnerre.

Lot n° 1 : Maçonnerie - RDC et R+1

- Démontage, évacuation et stockage des volées d'escalier actuelles.
- Travaux de mise en œuvre de l'escalier en pierre de taille menant du RDC au 1er étage, compris mur de soutènement et semelle de fondation.
- Dépose de la maçonnerie de remplissage de la porte cochère,
- Reprise des bandes d'appuis des ouvertures,
- Réfection encadrement porte arrière du vestibule et calage du seuil,
- Travaux d'accompagnement pour mise en œuvre des poutres de structure horizontale,
- Mise en valeur des meurtrières sur façade arrière du pavillon,
- Réfection du jointoiement de la façade arrière du pavillon,
- Transformation de la porte arrière en façade sur route en fenêtre.

Lot n° 2 : Charpente : R+1

- Mise en œuvre des structures au droit du vestibule au R+1, R+1.5 et R+2 en vu de la mise en œuvre de volées d'escalier en bois et de paliers d'étages.
- Mise en œuvre de solivage neuf et de panneaux de structure de plancher en OSB (chambre 1),

Lot n° 3 : Menuiserie

- Restauration des deux menuiseries de porte de la façade sur cour (vestibule et chaufferie).
- Restauration de la porte sur rue du vestibule,
- Restauration de la fenêtre du local sous escalier
- Restauration des deux menuiseries du vestibule (sur cour et sur route) et de la menuiserie en façade arrière (chambre 1),
- Restauration des menuiseries des lucarnes avant en pierre (x2) et arrière en bois (x3).

Lot n° 4 : Peinture

- Mise en peinture des menuiseries (portes, fenêtres et volets intérieurs et lucarnes).

Lot n° 5 : Paratonnerre :

- Mise en œuvre d'une protection paratonnerre, par le biais de deux pointe actives de paratonnerre, compris double feuillard et prises de terre.

Phase 2 : restauration du reste de l'aile est

- Le remplacement des poutres maîtresses, remise en place des solives sur les sols (structures de sols).
- La réalisation d'huisseries (1 porte, 15 fenêtres) pour mise hors d'air de cette même partie.
- Le rejointoiement de la façade coté cour et arrière, coté route.
- Travaux de maçonnerie d'accompagnement pour mise en œuvre des poutres de structure horizontale,
- Mise en œuvre de volées d'escalier en bois et de paliers d'étages.
- Mise en œuvre de solivage neuf et de panneaux de structure de plancher en bois,
- Mise en peinture des menuiseries (portes, fenêtres et volets intérieurs et lucarnes).

Phase 3 : restauration du 4e pavillon de la cour

- La création et mise en place de la charpente
- Le remplacement des poutres maîtresses,
- La réalisation d'huisseries (1 portes, 2 fenêtres) pour mise hors d'air de cette même partie.
- Le rejointoiement des façades intérieures et extérieures.
- Mise en peinture des menuiseries.

*** Coût estimé TTC de chaque poste (montant des devis retenus). D'où coût total estimé.**

Phase 1 : restauration de l'extrémité sud de l'aile est	**Coût en €/TTC**
Maçonnerie	49 605,54 €
Menuiserie	76 195,43 €
Charpente	55 375,18 €
Peinture	5 508, 79 €
Paratonnerre	9 999,15 €
Honoraires architecte ACMH	21 996,18 €
Total	218 680 €

Phase 2 : restauration du reste de l'aile est	**Coût en €/TTC**
Maçonnerie	90 000 €
Menuiserie	90 000 €
Charpente	70 000 €
Peinture	20 000 €
Honoraires architecte ACMH	30 000 €
Total	300 000 €

Phase 3 : restauration du pavillon de la cour	**Coût en €/TTC**
Maçonnerie	50 000 €
Menuiserie	20 000 €
Charpente	150 000 €
Peinture	5 000 €
Honoraires architecte ACMH	25 000 €
Total	250 000 €

Les propriétaires,
Henri Collin de la Bellière et Aliette Perroquin

Annexe II : Plan de financement

Phase 1 :

		Montant en €	**Taux (%)**
Financement publics	Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)	88 000 €	40 %
	Conseil général	55 000 €	25 %
Sous total I		**143 000 €**	
Financements privés	Fondation demeure historique	10 000 €	4,5 %
	Autre mécénat	10 000 €	4,5 %
Sous total II		**20 000 €**	
Autofinancement	Apport personnel du propriétaire	57 000 €	26 %
Sous total III		**57 000 €**	
TOTAL		**220 000 €**	**100 %**

Phase 2 :

		Montant en €	Taux (%)
Financement publics	Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)	120 000 €	40 %
	Conseil général	75 000 €	25 %
Sous total I		**195 000 €**	
Financement privés	Mécénat	45 000 €	15 %
Sous total II		**45 000 €**	
Autofinancement	Apport personnel des propriétaires	60 000 €	20 %
Sous total III		**60 000 €**	**100 %**
TOTAL		**300 000 €**	

Phase 3 :

		Montant en €	Taux (%)
Financement publics	Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)	100 000 €	40 %
	Conseil général	62 500 €	25 %
Sous total I		**162 500 €**	
Financement privés	Mécénat	37 500 €	15%
Sous total II		**37 500 €**	
Autofinancement	Apport personnel des propriétaires	50 000 €	20 %
Sous total III		**50 000 €**	**100 %**
TOTAL		**250 000 €**	

Les propriétaires,
Henri Collin de la Bellière et Aliette Perroquin

Annexe III

*** Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux :**

Charpente : Entreprise Moullec, rue Pierre et Marie Curie 22403 Lamballe

Maçonnerie : Entreprise Gillet, 24, rue de l'Avenir. 56420 Plaudren
Entreprise Le Roch, Zone D'Activités de Keravel, 56390 Locqueltas

Peinture : Entreprise Le Gaillard, 34 *bis*, rue des Déportés, 56420 Plaudren

Paratonnerre : Art Camp, 30, rue des Châtelets, 22000 Saint-Brieuc

*** Échéancier de leur réalisation :**

Phase 1 : 13 mois

Phase 2 : 36 mois

Phase 3 : 24 mois

*** Calendrier prévisionnel de leur paiement**

(l'ordre de service n'étant donné qu'après la signature de la convention, l'échéancier pourra être ajouté à l'annexe III après cet événement, à la diligence de la société civile).

Les propriétaires,
Henri Collin de la Bellière et Aliette Perroquin